



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

Service
énergie, climat, logement,
aménagement du territoire

Pôle
aménagement du territoire

Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de construction d'une résidence seniors de 124 logements « Le moulin des Flandres » et de 89 logements collectifs sur la commune de Lesquin

**Le Préfet de la région Hauts-de-France
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2016, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Vincent Motyka, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2016-0379, relative au projet de construction d'une résidence seniors de 124 logements « Le moulin des Flandres » et de 89 logements collectifs à Lesquin, reçue et considérée complète le 12 octobre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 28 octobre 2016 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, des rubriques 36° [constructions de surface au plancher supérieure à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés] et 6°d [routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres] du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet, qui consiste en la construction de quatre bâtiments, sur un terrain d'environ 1,2 hectares divisé en deux parcelles par une voie privative de 103 mètres linaires :

- sur la parcelle nord (d'environ 5 900m²), deux bâtiments de 44 et 45 logements, d'un parking souterrain de 95 places et d'un parking extérieur de 63 places,

- sur la parcelle sud (d'environ 6 300m²), d'une résidence seniors de 124 logements constituée de deux bâtiments reliés au rez-de-chaussée par des locaux communs, d'un parking souterrain de 61 places et d'un parking extérieur de 21 places ;

Considérant la localisation du projet sur un terrain, sans enjeu écologique spécifique, comprenant un bâtiment désaffecté qui sera démoli ;

Considérant qu'il reviendra au porteur de projet de déclarer à l'Agence Régionale de Santé la résidence seniors tant qu'établissement recevant du public qui prévoit un espace soins ainsi qu'une piscine-spa ;

Considérant le stationnement qui devrait pouvoir être réduit, et être plus végétalisé afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales du site ;

Considérant qu'il conviendra au porteur de projet de faciliter l'accès aux commerces et autres habitations par modes doux, en créant des trottoirs, voir pistes cyclables, au sein du projet ;

Considérant que ce projet jouxte un projet d'urbanisation conséquent d'environ 500 logements sur 16 hectares de terres agricoles, que ces deux projets sont indépendants fonctionnellement, qu'il reviendra au porteur de projet du site « Le Moulin » de prendre en considération les impacts globaux des deux projets ;

Considérant que, dans ce cadre, le projet n'est pas de nature à créer d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé ;

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet de construction d'une résidence seniors de 124 logements « Le Moulin des Flandres » et de 89 logements collectifs sur la commune de Lesquin n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Un recours contentieux peut être formé dans un délai de deux mois à compter de la publication sur internet de la présente décision. Il doit être adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62039 – 59014 Lille CEDEX.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France.

Fait à Lille, le **10 NOV. 2016**

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,
Le directeur adjoint,

Yann GOURD

